

令和7年度 第9回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和7年12月19日（金）午後2時00分

開催場所 吹田市役所 高層棟4階 特別会議室

出席委員 谷川会長 松本職務代理 佐野委員 山口委員 大影委員 辻井委員

建築審査会次第

1 議案審議

議案第14号

議案第15号

議案第16号

2 報告事項

3 その他

会長 7名中6名の出席となるため、会議は成立しております。本日の議事録の署名は、松本委員、佐野委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第14号議案の説明をお願いします。

第14号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 一戸建ての住宅

該当適用条文 建築基準法第43条第2項第2号

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号)

会長 ただ今の事務局の説明について、ご質問、ご意見ござりますか。

委員 計画敷地で斜め形状になっている部分がありますが、今回の計画に伴って土地を買い足したのでしょうか。

事務局 現況図に示しています筆界ラインが、現況の所有範囲で、土地の追加購入はしておりません。

委員 空地に対して斜めの間口で長さは2メートル確保できていますか。

事務局 接道に必要な長さ2メートルは確保できています。

委員 家の前面が芝となっていますが、駐車場利用はありますか。

事務局 利用方法は、庭としてのみ利用すると伺っております。

委員 過去に許可で建替えられた敷地はありますか。

事務局 空地に面して許可で建替えられたのは、西側隣地が令和元年に許可で建替えられております。

委員 空地に面した敷地のうち、接道敷地はどこになりますか。

事務局 西側隣地の途中で、一方後退と中心後退で後退方法が切替わっている位置があります。切り替わる位置から西側の敷地は接道敷地になります。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第14号について決議を取ります。皆様、同意ということでおろしいでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

会長 それでは、事務局の方より、第15号議案の説明をお願いします。

第15号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 一戸建ての住宅

該当適用条文 建築基準法第43条第2項第2号

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号)

会長 ただ今の事務局の説明について、ご質問、ご意見ございますか。

委員 空地の行き止まり部分の後退方法について、東側隣地も出入りに利用していると思われますが、中心後退ではなく、一方後退となっているのはなぜですか。

事務局 計画地の東側隣地建物と、その南側にある南東の建物の土地所有者が同一です。南東敷地については、南側に建築基準法上の道路があります。建替えの際に東側隣地を接道敷地とする可能性があるため、現状においては一方後退を求めています。

委員 そのように建替えられるのであれば、通路は必要無くなるということですか。

事務局 その状況が確認できれば、申請者が所有している範囲を敷地として利用することも可能になると考えます。

委員 注文住宅ではないとのことですが、シェアハウスのようにも見えますね。

事務局 設計者からは、5人家族での利用を想定した設計で、戸建住宅であることも確認しております。

委員 仮にシェアハウスであれば、何か基準は変わりますか。

事務局 シェアハウスであれば、寄宿舎に該当します。用途地域上は建築可能ですが、本市の法第43条許可取扱基準には適合しません。今回の申請は、戸建住宅であることを確認し、審査会に諮っております。

委員 どのような経過から、この空地が出来たか分かりますか。

事務局 この空地周辺の建物は、建築計画概要書もないため、経過は分かりません。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第15号について決議を取ります。皆様、同意ということでよろしいでしょうか。

一同 異議なし。
会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

会長 それでは、事務局の方より、第16号議案の説明をお願いします。

第16号議案説明	
申請者	○○○○
申請地	○○○○
予定建築物	高速道路内休憩施設（防災備蓄倉庫）
該当適用条文	建築基準法第44条第1項第4号

会長 ただ今の事務局の説明について、ご質問、ご意見ございますか。

委員 道路内建築の許可ということで、道路管理者、消防、警察との協議を行うと思います。申請者は道路管理者で、消防は他の同意などで確認されていると思いますが、警察協議はどのようになっていますか。

事務局 申請者が管理者で必要があれば対応されていると思いますが、警察協議については、一般公道上ではないため求めておりません。

委員 許可条件にある用途を失った場合、撤去することとされていますが、申請部分か既存も含む施設全体か、どの範囲までを対象としていますか。

事務局 施設全体が対象となります。施設の利用が無くなれば、全体を撤去するということになります。

委員 増築される防災備蓄倉庫の位置づけは、施設の主たる用途に付属する建物であるとの判断でしょうか。

事務局 今回計画の備蓄倉庫は、施設利用者が災害時に利用するための防災備蓄物を保管するために設置するものです。

委員 付属するものと判断できるかは、運用次第で関係ないものにもなってしまいます。この施設の利用者に限定してのものですか。

事務局 あくまでも当該施設利用者のためのものと確認しています。

委員 過去に許可して設置した備蓄倉庫も同様の利用状況でしたか。

事務局 従前の倉庫の利用方法が同じであったかは確認しておりません。

委員 道路側の安全上の視点から、建物の表面の仕上げなどが反射しにくい材質とするなど、設置位置によっては一定の配慮が必要と考えます。

委員 今後の運用や、従前の利用状況などにもご留意いただきたいと思います。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第16号について決議を取ります。皆様、同意ということでおろしいでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

事務局

報告事項 建築基準法第43条第2項第2号許可 1件

事務局 次回は、令和8年2月2日（月）午後2時00分から特別会議室で開催を予定しています。

会長 それでは、以上をもちまして第9回建築審査会を終了いたします。本日はありがとうございました。